ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Victoria

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion: Août 2007

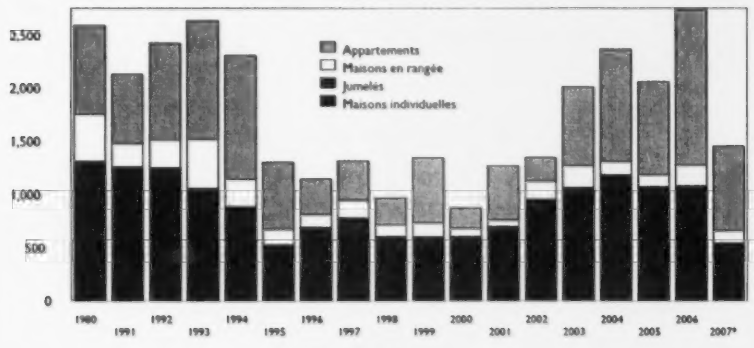
La construction résidentielle est restée intense en juillet

En juillet, les constructeurs de la région de Victoria ont mis en chantier deux fois plus d'habitations qu'à pareil mois l'an dernier, même si leurs niveaux d'activité ont quelque peu diminué par rapport à juin. Cet été, la construction résidentielle à Victoria est stimulée par la demande robuste et soutenue dont font l'objet aussi bien les logements existants que les logements neufs.

La demande d'habitations neuves demeure appréciable, mais pas autant qu'au cours des deux dernières années. Les facteurs qui en sont à l'origine y restent favorables : le taux de chômage se situe à un creux sans précédent, l'emploi croît à peu près aussi vigoureusement qu'à l'échelle provinciale, les salaires augmentent, les taux d'intérêt hypothécaires sont relativement bas et la migration tend à s'intensifier. En contrepartie, tant les taux hypothécaires que les prix

Figure 1

Les constructeurs d'habitations sont en voie de battre des records à Victoria en 2007



*De janvier à juillet

Table des matières

1 La construction résidentielle est restée intense en

3 Carte : Cumul annuel des mises en chantier

4 Liste des tableaux et légende

5 Tableaux

23 Méthode d'enquête et définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

évoluent à la hausse, ce qui exerce un effet légèrement modérateur sur la demande. Pour compenser l'élévation des prix et des taux d'intérêt, certains acheteurs choisissent des périodes d'amortissement plus longues afin de réduire leurs frais mensuels.

En juillet, conformément à la tendance observée dans la première moitié de l'année, le segment des appartements en copropriété a été le plus actif des segments du secteur de la construction résidentielle dans la région de Victoria, tandis que celui des maisons individuelles est demeuré moins animé que l'an dernier. Cette tendance témoigne du renchérissement des habitations et du style de vie recherché par les acheteurs : certains préfèrent avoir plus de sécurité et moins de responsabilités d'entretien, des attentes auxquelles répondent les immeubles d'appartements en copropriété.

Le nombre de logements en construction continue d'augmenter. En juillet, il a atteint son plus haut sommet des 31 dernières années, et il dépasse de plus du double son niveau de juillet 2006. Il y a, en ce moment, beaucoup d'ensembles résidentiels qui mettent du temps à se bâtir en raison de leur complexité, ce qui fait grimper le nombre total d'habitations en construction.

La demande de maisons individuelles neuves est plus faible qu'en 2006, comme en témoigne le repli des mises en chantier et des achèvements d'habitations de ce type. Par contraste, la multitude d'unités vendues sur plan qui sont en construction à l'heure actuelle éclipse la demande accrue d'appartements en copropriété neufs. Au fil des achèvements, le cumul annuel de logements écoulés devrait monter en flèche. Dans l'ensemble, ce dernier demeure moins élevé qu'en 2006 tout simplement parce que le nombre de logements achevés l'est lui aussi.

Le nombre d'habitations nouvellement achevées et invendues reste bas, car la plupart des logements neufs se vendent avant leur achèvement. Cependant, les stocks de logements achevés récemment augmentent lentement, parce que le pourcentage d'appartements et de maisons en rangée en copropriété vendus sur plan a fléchi par rapport à l'année passée. Parmi les 2 252 appartements en copropriété actuellement en construction, 65 % auraient déjà trouvé preneur, alors que la proportion atteignait 75 % en juillet 2006. Les ventes sur plan de maisons en rangée suivent une tendance analogue. Du côté des maisons individuelles, les unités construites sur mesure constituent la norme.

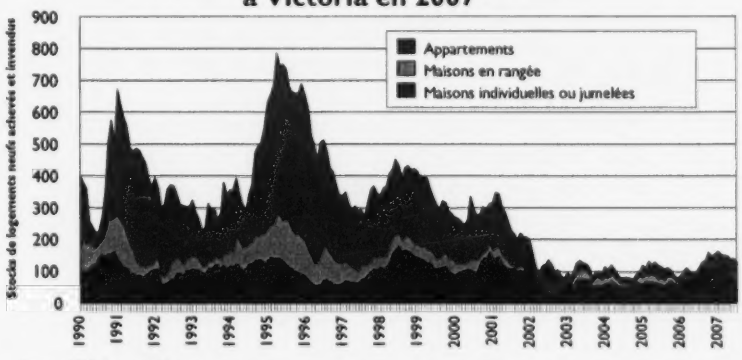
Les consommateurs à la recherche d'une maison neuve ont un choix limité, car le stock de logements individuels nouvellement achevés s'amenuise. Dans l'ensemble, le marché est équilibré puisque la plupart des habitations neuves sont bâties sur commande pour un acheteur bien précis, de sorte que l'offre suit l'évolution de la demande.

Le prix moyen des maisons neuves pour la période allant de janvier à juillet est de 10,3 % supérieur au résultat correspondant de 2006, en raison du renchérissement des terrains, de la main-d'œuvre et des matériaux. Jusqu'à maintenant cette année, c'est à North Saanich que le prix médian des maisons neuves est le plus élevé dans la région; Central Saanich vient au second rang (voir le tableau 4). Le seul marché où le prix médian se situe sous la barre des 400 000 $ est celui de Sooke. Les écarts de prix dans la région s'expliquent principalement par le prix des terrains, qui dépend de l'offre, et par divers avantages comme la proximité de terrains de golf ou une vue sur l'eau.

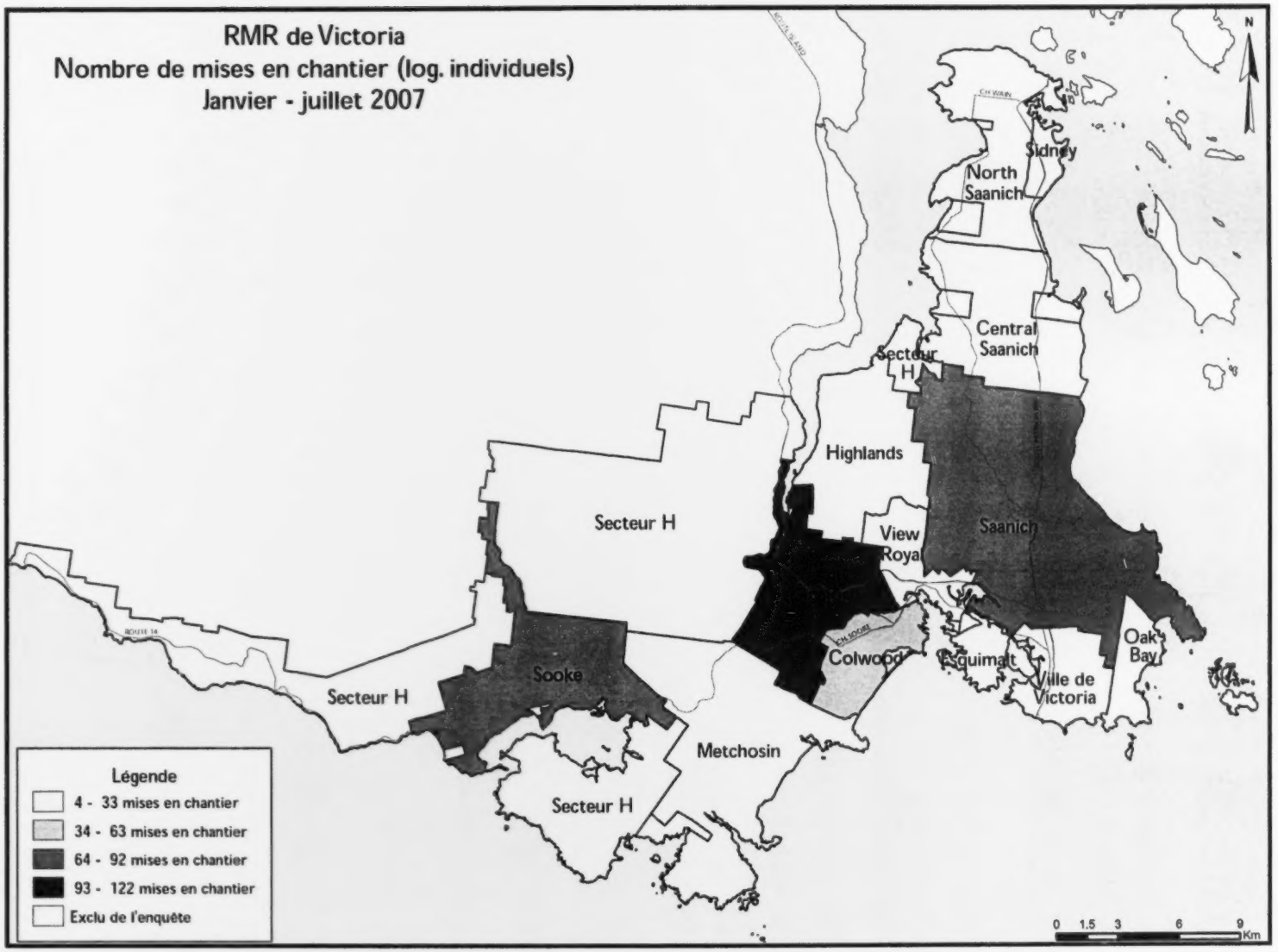
La plus forte augmentation du prix moyen des maisons neuves a eu lieu dans le secteur H du Capital Regional District. Elle se chiffre à 36,9 % (voir le tableau 4.1) et est suivie par celle de 14,9 % enregistrée dans Central Saanich. Les prix ne progressent pas tout à fait aussi rapidement qu'en 2006, car la croissance des coûts est gérée de façon plus rigoureuse cette année et il s'est achevé moins de maisons haut de gamme avec vue.

Figure 2

Les stocks diminuent quelque peu à Victoria en 2007



Source : SCHL, bureau de Victoria


RMR de Victoria
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juillet 2007
N
Sidney
North Saanich
Central Saanich
Secteur H
Highlands
Secteur H
View Royal
Saanich
Colwood
Esquimalt
Oak Bay
Ville de Victoria
Sooke
Secteur H
Metchosin
Secteur H
Légende
4 - 33 mises en chantier
34 - 63 mises en chantier
64 - 92 mises en chantier
93 - 122 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Victoria
Juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2007	68	6	0	0	18	144	0	0	236
Juillet 2006	93	8	0	2	2	0	3	1	109
Variation en %	-26.9	-25.0	s.o.	-100.0	**	s.o.	-100.0	-100.0	116.5
Cumul 2007	407	62	0	19	155	796	11	0	1,450
Cumul 2006	588	30	0	6	96	450	21	28	1,219
Variation en %	-30.8	106.7	s.o.	**	61.5	76.9	-47.6	-100.0	18.9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2007	618	74	0	23	274	2,252	14	23	3,278
Juillet 2006	688	37	0	11	132	1,232	29	28	2,157
Variation en %	-10.2	100.0	s.o.	109.1	107.6	82.8	-51.7	-17.9	52.0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juillet 2007	88	4	0	7	7	0	0	0	106
Juillet 2006	82	2	0	0	2	0	1	0	87
Variation en %	7.3	100.0	s.o.	s.o.	**	s.o.	-100.0	s.o.	21.8
Cumul 2007	431	36	0	31	101	371	17	5	992
Cumul 2006	525	22	0	16	64	524	20	20	1,191
Variation en %	-17.9	63.6	s.o.	93.8	57.8	-29.2	-15.0	-75.0	-16.7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2007	49	6	0	11	24	39	1	0	130
Juillet 2006	71	8	0	5	12	9	6	0	111
Variation en %	-31.0	-25.0	s.o.	120.0	100.0	**	-83.3	s.o.	17.1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2007	88	6	0	9	7	7	0	0	117
Juillet 2006	70	0	0	1	1	2	1	0	75
Variation en %	25.7	s.o.	s.o.	**	**	**	-100.0	s.o.	56.0
Cumul 2007	464	39	0	25	98	362	22	5	1,015
Cumul 2006	494	15	0	12	69	528	20	20	1,158
Variation en %	-6.1	160.0	s.o.	108.3	42.0	-31.4	10.0	-75.0	-12.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Victoria (ville)									
Juillet 2007	1	4	0	0	0	84	0	0	89
Juillet 2006	0	0	0	0	0	0	1	1	2
Oak Bay									
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Esquimalt									
Juillet 2007	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Juillet 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Juillet 2007	12	0	0	0	10	0	0	0	22
Juillet 2006	23	4	0	0	0	0	0	0	27
Central Saanich									
Juillet 2007	0	0	0	0	4	0	0	0	4
Juillet 2006	2	0	0	0	2	0	0	0	4
North Saanich									
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	1	4	0	2	0	0	1	0	8
View Royal									
Juillet 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juillet 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., secteur H									
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juillet 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Highlands									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	2	0	0	0	0	0	1	0	3
Langford									
Juillet 2007	25	0	0	0	0	0	0	0	25
Juillet 2006	40	0	0	0	0	0	0	0	40
Colwood									
Juillet 2007	5	0	0	0	4	60	0	0	69
Juillet 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Metchosin									
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sooke									
Juillet 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Juillet 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Victoria (RMR)									
Juillet 2007	68	6	0	0	18	144	0	0	236
Juillet 2006	93	8	0	2	2	0	3	1	109

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Victoria (ville)									
Juillet 2007	10	21	0	0	62	1,052	7	0	1,152
Juillet 2006	26	14	0	0	36	608	20	5	709
Oak Bay									
Juillet 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Juillet 2006	17	0	0	0	0	0	1	0	18
Esquimalt									
Juillet 2007	13	4	0	0	0	151	0	0	168
Juillet 2006	11	4	0	0	0	155	0	0	170
Saanich									
Juillet 2007	153	6	0	2	63	289	0	23	536
Juillet 2006	154	4	0	1	17	202	0	23	401
Central Saanich									
Juillet 2007	16	8	0	0	20	24	1	0	69
Juillet 2006	16	3	0	0	4	0	0	0	23
North Saanich									
Juillet 2007	32	0	0	0	22	10	0	0	64
Juillet 2006	44	0	0	0	3	20	0	0	67
Sidney									
Juillet 2007	8	14	0	4	4	0	3	0	33
Juillet 2006	14	6	0	3	7	58	6	0	94
View Royal									
Juillet 2007	28	1	0	0	2	71	0	0	102
Juillet 2006	35	0	0	0	2	0	0	0	37
Distr. rég., secteur H									
Juillet 2007	38	0	0	0	0	0	1	0	39
Juillet 2006	55	0	0	0	0	0	1	0	56
Highlands									
Juillet 2007	13	0	0	0	0	0	1	0	14
Juillet 2006	16	0	0	0	0	0	1	0	17
Langford									
Juillet 2007	155	14	0	1	56	572	0	0	798
Juillet 2006	171	2	0	5	39	189	0	0	406
Colwood									
Juillet 2007	54	4	0	14	37	83	0	0	192
Juillet 2006	55	4	0	0	22	0	0	0	81
Metchosin									
Juillet 2007	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Juillet 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Sooke									
Juillet 2007	67	2	0	2	8	0	1	0	80
Juillet 2006	62	0	0	2	2	0	0	0	66
Victoria (RMR)									
Juillet 2007	618	74	0	23	274	2,252	14	23	3,278
Juillet 2006	688	37	0	11	132	1,232	29	28	2,157

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Victoria (ville)									
Juillet 2007	0	2	0	0	3	0	0	0	5
Juillet 2006	0	2	0	0	2	0	1	0	5
Oak Bay									
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Juillet 2007	13	0	0	1	4	0	0	0	18
Juillet 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Central Saanich									
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2006	4	0	0	0	0	0	0	0	4
North Saanich									
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sidney									
Juillet 2007	1	0	0	1	0	0	0	0	2
Juillet 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal									
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Juillet 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Juillet 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Highlands									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Juillet 2007	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Juillet 2006	34	0	0	0	0	0	0	0	34
Colwood									
Juillet 2007	9	0	0	5	0	0	0	0	14
Juillet 2006	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Metchosin									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Juillet 2007	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Juillet 2006	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Victoria (RMR)									
Juillet 2007	88	4	0	7	7	0	0	0	106
Juillet 2006	82	2	0	0	2	0	1	0	87

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Juillet 2007	2	4	0	1	0	11	1	0	19
Juillet 2006	2	3	0	0	2	5	5	0	17
Oak Bay									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Esquimalt									
Juillet 2007	0	0	0	2	0	0	0	0	2
Juillet 2006	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Saanich									
Juillet 2007	5	0	0	2	10	14	0	0	31
Juillet 2006	11	0	0	1	5	2	1	0	20
Central Saanich									
Juillet 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juillet 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
North Saanich									
Juillet 2007	3	0	0	0	0	5	0	0	8
Juillet 2006	5	0	0	0	2	0	0	0	7
Sidney									
Juillet 2007	1	2	0	1	9	5	0	0	18
Juillet 2006	0	1	0	1	0	1	0	0	3
View Royal									
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Juillet 2007	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Juillet 2006	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Highlands									
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford									
Juillet 2007	19	0	0	5	3	4	0	0	31
Juillet 2006	26	0	0	3	0	1	0	0	30
Colwood									
Juillet 2007	3	0	0	0	2	0	0	0	5
Juillet 2006	13	0	0	0	3	0	0	0	16
Metchosin									
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke									
Juillet 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juillet 2006	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Victoria (RMR)									
Juillet 2007	49	6	0	11	24	39	1	0	130
Juillet 2006	71	8	0	5	12	9	6	0	111

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Victoria (ville)									
Juillet 2007	0	1	0	0	3	0	0	0	4
Juillet 2006	2	0	0	0	1	0	1	0	4
Oak Bay									
Juillet 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juillet 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt									
Juillet 2007	0	0	0	3	0	0	0	0	3
Juillet 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich									
Juillet 2007	15	2	0	0	2	5	0	0	24
Juillet 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Central Saanich									
Juillet 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
North Saanich									
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sidney									
Juillet 2007	1	1	0	1	0	0	0	0	3
Juillet 2006	0	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Distr. rég., secteur H									
Juillet 2007	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juillet 2006	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Highlands									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Langford									
Juillet 2007	36	0	0	0	0	2	0	0	38
Juillet 2006	25	0	0	1	0	2	0	0	28
Colwood									
Juillet 2007	8	0	0	5	2	0	0	0	15
Juillet 2006	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Metchosin									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sooke									
Juillet 2007	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Juillet 2006	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Victoria (RMR)									
Juillet 2007	88	6	0	9	7	7	0	0	117
Juillet 2006	70	0	0	1	1	2	1	0	75

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Victoria 1997 - 2006

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2006	890	56	0	37	254	1,439	35	28	2,739
Variation en %	-3.2	27.3	s.o.	-7.5	85.4	68.1	-10.3	21.7	33.1
2005	919	44	0	40	137	856	39	23	2,058
Variation en %	-4.5	-32.3	s.o.	66.7	-19.4	-19.1	-53.0	**	-12.9
2004	962	65	0	24	170	1,058	83	1	2,363
Variation en %	3.8	-4.4	s.o.	**	-17.9	76.3	53.7	-99.3	17.7
2003	927	68	0	4	207	600	54	142	2,008
Variation en %	8.2	36.0	-100.0	-77.8	38.0	**	50.0	44.9	49.4
2002	857	50	10	18	150	125	36	98	1,344
Variation en %	36.2	100.0	-69.7	s.o.	**	60.3	-2.7	-76.7	6.3
2001	629	25	33	0	40	78	37	421	1,264
Variation en %	20.0	-52.8	83.3	-100.0	-41.2	-53.8	85.0	**	45.0
2000	524	53	18	1	68	169	20	19	872
Variation en %	-1.3	-5.4	125.0	s.o.	-48.9	-70.0	**	-57.8	-34.9
1999	531	56	8	0	133	564	3	45	1,340
Variation en %	3.5	-23.3	-86.2	s.o.	43.0	192.2	-89.7	**	39.0
1998	513	73	58	0	93	193	29	5	964
Variation en %	-15.3	-23.2	s.o.	-100.0	-35.0	-40.8	-70.4	-87.5	-26.5
1997	606	95	0	3	143	326	98	40	1,311

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juillet 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Variation en %
Victoria (ville)	1	0	4	1	0	0	84	1	89	2	**
Oak Bay	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Esquimalt	2	0	2	0	0	0	0	0	4	0	s.o.
Saanich	12	23	6	4	4	0	0	0	22	27	-18.5
Central Saanich	0	2	0	2	4	0	0	0	4	4	0.0
North Saanich	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
Sidney	1	3	0	5	0	0	0	0	1	8	-87.5
View Royal	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0.0
Distr. rég., secteur H	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50.0
Highlands	1	2	0	1	0	0	0	0	1	3	-66.7
Langford	25	40	0	0	0	0	0	0	25	40	-37.5
Colwood	5	2	4	0	0	0	60	0	69	2	**
Metchosin	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Sooke	12	5	0	0	0	0	0	0	12	5	140.0
Victoria (RMR)	68	95	16	13	8	0	144	1	236	109	116.5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	4	17	23	24	26	12	348	149	401	202	98.5
Oak Bay	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44.4
Esquimalt	4	2	4	4	0	0	0	0	8	6	33.3
Saanich	81	101	28	10	7	11	46	225	162	347	-53.3
Central Saanich	8	7	7	6	12	0	0	0	27	13	107.7
North Saanich	10	25	4	0	3	3	0	20	17	48	-64.6
Sidney	5	16	12	12	4	5	0	0	21	33	-36.4
View Royal	20	25	1	0	0	0	71	0	92	25	**
Distr. rég., secteur H	27	42	0	0	0	0	0	0	27	42	-35.7
Highlands	8	8	0	1	0	0	0	0	8	9	-11.1
Langford	122	203	8	2	52	33	248	84	430	322	33.5
Colwood	58	49	16	22	9	0	83	0	166	71	133.8
Metchosin	7	10	1	0	0	0	0	0	8	10	-20.0
Sooke	67	80	11	2	0	0	0	0	78	82	-4.9
Victoria (RMR)	426	594	115	83	113	64	796	478	1,450	1,219	18.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006
Victoria (ville)	0	0	0	0	84	0	0	1
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	4	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	4	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	0	0	0	0
Colwood	0	0	0	0	60	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	8	0	0	0	144	0	0	1

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	26	12	0	0	348	144	0	5
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	7	11	0	0	46	202	0	23
Central Saanich	12	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	3	3	0	0	0	20	0	0
Sidney	4	5	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	71	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	52	33	0	0	248	84	0	0
Colwood	9	0	0	0	83	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	113	64	0	0	796	450	0	28

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006
Victoria (ville)	5	0	84	0	0	2	89	2
Oak Bay	0	2	0	0	0	0	0	2
Esquimalt	4	0	0	0	0	0	4	0
Saanich	12	27	10	0	0	0	22	27
Central Saanich	0	2	4	2	0	0	4	4
North Saanich	2	3	0	0	0	0	2	3
Sidney	1	5	0	2	0	1	1	8
View Royal	3	3	0	0	0	0	3	3
Distr. rég., secteur H	4	8	0	0	0	0	4	8
Highlands	1	2	0	0	0	1	1	3
Langford	25	40	0	0	0	0	25	40
Colwood	5	2	64	0	0	0	69	2
Metchosin	0	2	0	0	0	0	0	2
Sooke	12	5	0	0	0	0	12	5
Victoria (RMR)	74	101	162	4	0	4	236	109

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	21	25	374	158	6	19	401	202
Oak Bay	5	9	0	0	0	0	5	9
Esquimalt	8	6	0	0	0	0	8	6
Saanich	87	104	75	220	0	23	162	347
Central Saanich	14	9	12	4	1	0	27	13
North Saanich	10	25	7	23	0	0	17	48
Sidney	14	19	5	8	2	6	21	33
View Royal	21	25	71	0	0	0	92	25
Distr. rég., secteur H	27	42	0	0	0	0	27	42
Highlands	8	8	0	0	0	1	8	9
Langford	130	205	300	117	0	0	430	322
Colwood	46	53	120	18	0	0	166	71
Metchosin	7	10	0	0	1	0	8	10
Sooke	71	78	6	4	1	0	78	82
Victoria (RMR)	469	618	970	552	11	49	1,450	1,219

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Variation en %
Victoria (ville)	0	0	2	5	3	0	0	0	5	5	0.0
Oak Bay	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saanich	14	7	4	0	0	0	0	0	18	7	157.1
Central Saanich	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50.0
North Saanich	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100.0
Sidney	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
View Royal	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Distr. rég., secteur H	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28.6
Highlands	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Langford	37	34	0	0	0	0	0	0	37	34	8.8
Colwood	14	10	0	0	0	0	0	0	14	10	40.0
Metchosin	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0.0
Sooke	11	14	2	0	0	0	0	0	13	14	-7.1
Victoria (RMR)	95	82	8	5	3	0	0	0	106	87	21.8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	11	9	28	13	3	11	23	259	65	292	-77.7
Oak Bay	6	12	0	0	0	0	0	0	6	12	-50.0
Esquimalt	13	0	6	12	0	3	0	67	19	82	-76.8
Saanich	96	84	10	0	9	9	113	137	228	230	-0.9
Central Saanich	13	15	6	0	3	11	0	0	22	26	-15.4
North Saanich	17	16	0	4	0	0	20	0	37	20	85.0
Sidney	9	6	7	5	9	0	58	16	83	27	**
View Royal	16	26	0	2	0	12	0	0	16	40	-60.0
Distr. rég., secteur H	38	32	0	2	0	0	0	0	38	34	11.8
Highlands	7	5	0	0	0	0	0	0	7	5	40.0
Langford	146	215	4	4	51	0	162	34	363	253	43.5
Colwood	31	53	8	8	0	0	0	31	39	92	-57.6
Metchosin	6	10	1	0	0	0	0	0	7	10	-30.0
Sooke	56	68	6	0	0	0	0	0	62	68	-8.8
Victoria (RMR)	465	551	76	50	75	46	376	544	992	1,191	-16.7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006
Victoria (ville)	3	0	0	0	0	0	0	0
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	0	0	0	0
Sidney	0	0	0	0	0	0	0	0
View Royal	0	0	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	0	0	0	0	0	0	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	0	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	3	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2007

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	3	11	0	0	18	239	5	20
Oak Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Esquimalt	0	3	0	0	0	67	0	0
Saanich	9	9	0	0	113	137	0	0
Central Saanich	3	11	0	0	0	0	0	0
North Saanich	0	0	0	0	20	0	0	0
Sidney	9	0	0	0	58	16	0	0
View Royal	0	12	0	0	0	0	0	0
Distr. rég., secteur H	0	0	0	0	0	0	0	0
Highlands	0	0	0	0	0	0	0	0
Langford	51	0	0	0	162	34	0	0
Colwood	0	0	0	0	0	31	0	0
Metchosin	0	0	0	0	0	0	0	0
Sooke	0	0	0	0	0	0	0	0
Victoria (RMR)	75	46	0	0	371	524	5	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juillet 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006
Victoria (ville)	2	2	3	2	0	1	5	5
Oak Bay	2	0	0	0	0	0	2	0
Esquimalt	0	0	0	0	0	0	0	0
Saanich	13	7	5	0	0	0	18	7
Central Saanich	2	4	0	0	0	0	2	4
North Saanich	0	2	0	0	0	0	0	2
Sidney	1	0	1	0	0	0	2	0
View Royal	2	2	0	0	0	0	2	2
Distr. rég., secteur H	9	7	0	0	0	0	9	7
Highlands	1	1	0	0	0	0	1	1
Langford	37	34	0	0	0	0	37	34
Colwood	9	10	5	0	0	0	14	10
Metchosin	1	1	0	0	0	0	1	1
Sooke	13	14	0	0	0	0	13	14
Victoria (RMR)	92	84	14	2	0	1	106	87

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2007

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006
Victoria (ville)	22	12	25	254	18	26	65	292
Oak Bay	6	10	0	0	0	2	6	12
Esquimalt	6	10	13	70	0	2	19	82
Saanich	97	84	130	146	1	0	228	230
Central Saanich	13	14	9	11	0	1	22	26
North Saanich	17	16	20	4	0	0	37	20
Sidney	8	6	74	18	1	3	83	27
View Royal	16	26	0	14	0	0	16	40
Distr. rég., secteur H	38	34	0	0	0	0	38	34
Highlands	7	5	0	0	0	0	7	5
Langford	144	199	219	50	0	4	363	253
Colwood	26	54	13	37	0	1	39	92
Metchosin	5	9	0	0	2	1	7	10
Sooke	62	68	0	0	0	0	62	68
Victoria (RMR)	467	547	503	604	22	40	992	1,191

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Victoria (ville)													
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2007	1	10.0	0	0.0	1	10.0	4	40.0	4	40.0	10	659,900	733,206
Cumul 2006	1	14.3	0	0.0	0	0.0	2	28.6	4	57.1	7	--	--
Oak Bay													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Juillet 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	7	--	--
Cumul 2006	2	16.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	83.3	12	1,489,500	1,757,190
Esquimalt													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	--	--
Juillet 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	3	23.1	10	76.9	0	0.0	0	0.0	13	408,900	406,801
Cumul 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Saanich													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	73.3	4	26.7	15	644,900	669,307
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	2	33.3	4	66.7	0	0.0	6	--	--
Cumul 2007	1	1.0	1	1.0	12	11.5	60	57.7	30	28.8	104	604,000	701,497
Cumul 2006	1	1.3	1	1.3	6	7.8	46	59.7	23	29.9	77	613,000	695,447
Central Saanich													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	66.7	1	33.3	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	9.1	5	45.5	5	45.5	11	684,900	714,591
Cumul 2006	1	7.1	0	0.0	0	0.0	10	71.4	3	21.4	14	564,000	621,692
North Saanich													
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	5.0	4	20.0	15	75.0	20	948,950	1,024,628
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	6	40.0	9	60.0	15	899,900	968,540
Sidney													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	--	--
Juillet 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	6	60.0	4	40.0	0	0.0	10	499,450	519,784
Cumul 2006	0	0.0	3	37.5	2	25.0	2	25.0	1	12.5	8	--	--
View Royal													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	1	6.3	13	81.3	2	12.5	16	619,900	621,019
Cumul 2006	0	0.0	1	3.7	7	25.9	16	59.3	3	11.1	27	559,900	567,074
Distr. rég., secteur H													
Juillet 2007	0	0.0	4	50.0	1	12.5	2	25.0	1	12.5	8	--	--
Juillet 2006	2	33.3	2	33.3	0	0.0	2	33.3	0	0.0	6	--	--
Cumul 2007	2	5.9	6	17.6	5	14.7	14	41.2	7	20.6	34	582,350	571,068
Cumul 2006	5	16.7	7	23.3	10	33.3	6	20.0	2	6.7	30	416,950	417,190

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ - 699 999 $		700 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Highlands													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	1	14.3	2	28.6	4	57.1	0	0.0	7	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	80.0	1	20.0	5	--	--
Langford													
Juillet 2007	0	0.0	5	13.9	15	41.7	12	33.3	4	11.1	36	465,300	526,622
Juillet 2006	0	0.0	17	65.4	5	19.2	2	7.7	2	7.7	26	379,900	443,561
Cumul 2007	0	0.0	44	29.5	41	27.5	46	30.9	18	12.1	149	430,000	509,310
Cumul 2006	12	6.0	109	54.8	37	18.6	24	12.1	17	8.5	199	379,900	437,895
Colwood													
Juillet 2007	0	0.0	5	38.5	0	0.0	6	46.2	2	15.4	13	549,000	537,485
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	8	100.0	0	0.0	8	--	--
Cumul 2007	0	0.0	5	11.4	2	4.5	29	65.9	8	18.2	44	618,200	630,857
Cumul 2006	1	2.2	0	0.0	3	6.5	35	76.1	7	15.2	46	609,000	631,053
Metchosin													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2007	1	16.7	0	0.0	1	16.7	3	50.0	1	16.7	6	--	--
Cumul 2006	2	18.2	0	0.0	1	9.1	4	36.4	4	36.4	11	684,950	656,840
Sooke													
Juillet 2007	1	8.3	3	25.0	7	58.3	1	8.3	0	0.0	12	446,000	441,017
Juillet 2006	0	0.0	7	53.8	6	46.2	0	0.0	0	0.0	13	398,900	401,923
Cumul 2007	1	1.6	30	49.2	28	45.9	2	3.3	0	0.0	61	399,980	403,165
Cumul 2006	4	6.2	39	60.0	20	30.8	2	3.1	0	0.0	65	381,900	387,688
Victoria (RMR)													
Juillet 2007	1	1.0	17	17.5	28	28.9	36	37.1	15	15.5	97	515,000	592,766
Juillet 2006	2	2.8	26	36.6	15	21.1	23	32.4	5	7.0	71	457,000	513,714
Cumul 2007	6	1.2	90	18.3	111	22.6	188	38.2	97	19.7	492	556,500	608,095
Cumul 2006	29	5.6	160	31.0	86	16.7	157	30.4	84	16.3	516	485,450	551,351

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juillet 2007

Sous-marché	Juillet 2007	Juillet 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Victoria (ville)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Oak Bay	--	--	s.o.	--	1,757,190	s.o.
Esquimalt	--	--	s.o.	406,801	--	s.o.
Saanich	669,307	--	s.o.	701,497	695,447	0.9
Central Saanich	--	--	s.o.	714,591	621,692	14.9
North Saanich	--	--	s.o.	1,024,628	968,540	5.8
Sidney	--	--	s.o.	519,784	--	s.o.
View Royal	--	--	s.o.	621,019	567,074	9.5
Distr. rég., secteur H	--	--	s.o.	571,068	417,190	36.9
Highlands	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Langford	526,622	443,561	18.7	509,310	437,895	16.3
Colwood	537,485	--	s.o.	630,857	631,053	0.0
Metchosin	--	--	s.o.	--	656,840	s.o.
Sooke	441,017	401,923	9.7	403,165	387,688	4.0
Victoria (RMR)	592,766	513,714	15.4	608,095	551,351	10.3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Victoria
Juillet 2007

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2006	Janvier	229	663	35	444,774	39	126	31	359,940	143	512	28	262,139
	Février	301	707	43	462,106	62	120	52	344,325	166	560	30	253,660
	Mars	366	810	45	477,681	74	119	62	384,680	247	606	41	276,540
	Avril	377	904	42	483,357	61	157	39	347,254	188	590	32	277,471
	Mai	408	1,012	40	490,685	92	166	55	355,108	253	717	35	285,256
	Juin	370	1,068	35	486,821	69	178	39	367,631	197	793	25	282,651
	Juillet	315	1,065	30	484,216	61	183	33	381,373	193	886	22	292,592
	Août	309	1,029	30	471,407	66	180	37	354,269	180	902	20	295,770
	Septembre	248	1,080	23	486,635	51	224	23	360,171	177	880	20	291,798
	Octobre	293	1,026	29	482,260	52	234	22	351,663	144	931	15	272,224
	Novembre	264	859	31	507,486	51	210	24	390,145	152	888	17	359,742
	Décembre	170	662	26	470,842	30	179	17	428,394	107	753	14	289,761
2007	Janvier	201	702	29	483,173	40	184	22	357,308	119	742	16	351,508
	Février	325	757	43	503,217	63	207	30	387,281	211	755	28	283,246
	Mars	386	860	45	510,162	78	224	35	375,136	238	743	32	306,958
	Avril	424	907	47	524,600	71	249	29	392,881	238	839	28	318,601
	Mai	475	938	51	526,575	85	295	29	412,149	227	846	27	301,783
	Juin	432	966	45	537,113	99	319	31	406,606	241	854	28	348,809
	Juillet	409	912	45	535,288	106	286	37	402,558	241	807	30	306,668
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul 2006	304	907	34	480,145	59	173	36	365,990	179	752	25	286,054
	Cumul 2007	379	863	43	520,779	77	252	30	394,472	216	798	27	314,820

Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de Victoria (ne comprend pas les secteurs riverains, les maisons sur de grands terrains, les duplex et les logements préfabriqués)

Source : S.I.A.®, Victoria

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Victoria, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Victoria			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	117.0	107.2	169	4.1	63.9	688
	Février	667	5.85	6.45	117.0	107.3	170	4.0	64.3	692
	Mars	667	6.05	6.45	117.8	107.6	173	3.8	64.9	697
	Avril	685	6.25	6.75	118.2	108.4	174	3.9	65.4	701
	Mai	685	6.25	6.75	117.9	109.2	173	4.5	65.5	712
	Juin	697	6.60	6.95	118.1	109.0	175	3.8	65.3	720
	Juillet	697	6.60	6.95	117.4	109.2	175	3.5	65.3	720
	Août	691	6.40	6.85	118.2	109.3	176	3.0	65.1	709
	Septembre	682	6.40	6.70	118.2	108.8	175	3.7	65.2	699
	Octobre	688	6.40	6.80	117.6	108.6	175	3.9	65.2	704
	Novembre	673	6.40	6.55	117.6	108.9	178	3.8	65.9	704
	Décembre	667	6.30	6.45	117.1	109.0	179	3.6	66.1	704
2007	Janvier	679	6.50	6.65	117.4	109.1	179	3.2	65.9	708
	Février	679	6.50	6.65	117.4	109.3	178	3.1	65.1	718
	Mars	669	6.40	6.49	117.9	109.7	177	3.2	64.9	726
	Avril	678	6.60	6.64	116.8	109.9	177	3.5	65.0	725
	Mai	709	6.85	7.14	118.3	110.2	179	3.6	65.8	724
	Juin	715	7.05	7.24	118.7	109.9	182	3.2	66.7	725
	Juillet	715	7.05	7.24			183	3.4	67.1	736
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

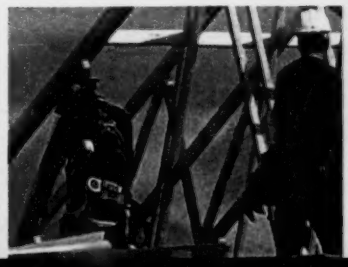
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford
- Barrie
- Kingston
- Guelph
- Peterborough
- Brantford

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64181_2007_M08